



26.08.2019

Asia/22

## § 542

### Maa-alueen vuokraaminen Myllypuron voimistelu- ja liikuntahallin rakentamista varten

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti panna asian pöydälle.

#### Käsittely

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti panna asian pöydälle Daniel Sazonovin ehdotuksesta.

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus myöntää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) osoitteessa Ratasmyllynkuja 3 sijaitsevan karttaliitteeseen merkityn 9 738 neliömetrin suuruisen alueen perustettavalle kiinteistöyhtiölle K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusali (Y-tunnus 3004407-1).

Alue vuokrataan liikuntatoimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948, on arvonlisäverottomana 42 076,80 euroa. Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 2 160 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan voimistelu- ja liikuntahallin 3 600 kerrosneliömetrin mukaan. Jos hallia myöhemmin laajennetaan, vuokra määritellään rakennetun alueen mukaiseksi.



2

Vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kuin vuokra-alueita käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokrakauden päättymistä. Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin hallin rakennustyöt alkavat.

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

### Esittelijän perustelut

K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin hakemus

Antti Korpela, Mika Mäkeläinen ja Jere Aromäki ovat hakeneet perustettavan kiinteistöyhtiön (K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalin) nimissä maa-alueen vuokrausta kaupungin omistamalta tontilta osoitteesta Ratasmyllynkuja 3 liikuntatoimintaa varten vähintään 25 vuoden ajaksi. Alue sijaitsee Myllypurossa Vartiokylän kaupunginosassa lähellä Myllypuron muita liikuntapalveluja.

Perustettavan kiinteistöyhtiön tarkoituksena on rakentaa vuokrattavalle alueelle liikunta- ja voimisteluhalli palvelemaan ensisijaisesti teline- ja muuta voimistelua harrastavien tarpeita pääkaupunkiseudulla. Ensimmäisessä vaiheessa on tarkoitus rakentaa 3 600 kerrosneliömetrin suuruinen halli, jossa on yksi monitoimisali ja telinevoimistelun harjoitus sali. Tiloihin tulee myös kahvio/ravintola oheistiloineen sekä toimisto- ja kokoustiloja. Hallin yhteyteen voidaan myöhemmin rakentaa toinen noin 1 500–1 900 kerrosneliömetrin suuruinen monitoimisali aputiloineen. Harrastustoiminnan lisäksi tiloissa voidaan järjestää mm. eri voimistelulajien kansallisia ja kansainvälisiä kilpailuja ja muita tapahtumia.

Helsingissä telinevoimistelu on keskittynyt lähinnä Töölön kisahalliin ja Liikuntamyyllyyn, joiden harjoitteluolosuhteet eivät kaikilta osin täytä lajin keskeisiä laatuvaatimuksia. Tilojen kapasiteetti on seurojen ja harrastajien mukaan täysin ylikuormittunut. Laadukkaiden harrastustilojen puute on hidastanut seurojen toiminnan laajentumista ja rajannut harrastajamäärien kasvua.

Nyt käynnistyvä hallihanke omalta osaltaan turvaa lajin kehittymistä ja vähentää paineita muiden käytössä olevien hallien osalta. Hanke tarjoaa kaupungin liikuntastrategian mukaisia palveluja ja on voimisteluseu-



rojen toiminnan ja tulevaisuuden kannalta erittäin tärkeä. Toteutessaan se hyödyntää myös liikuntapalvelukokonaisuuden toimintaa.

Perustettavan kiinteistöyhtiön laatimien suunnitelmien mukaan rakennustyöt alkavat tammi-huhtikuussa 2020 ja hallin käyttöönotto sijoittuu syyskuun 2020 ja tammikuun 2021 väliseen aikaan.

Perustettava kiinteistöyhtiö tulee kustannuksellaan vastaamaan liikunta- ja voimisteluhallin rakentamisesta ja ylläpidosta. Hallin yhteyteen rakennetaan vuokralaisen toimesta pysäköintialue palvelemaan hallin käyttäjiä.

#### Voimassa oleva asemakaava ja alueen hallinta

Alueella on voimassa 14.5.2004 lainvoiman saanut asemakaava 10989, jossa alue on urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU).

Liikuntalautakunta on vuokrannut alueen sisäisin vuokrausperustein kiinteistölautakunnalta vuoden 2043 loppuun asti. Alue on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden hallinnassa.

#### Vuokra-alue ja vuokran määrittely

Vuokrattavan maa-alueen pinta-ala on 9 738 m<sup>2</sup>. Asemakaavan sallima rakennusoikeus vuokra-alueella on 5 500 m<sup>2</sup>.

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntatoimen maa-alueiden vuokrauksen yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan suunnitteilla olevan hallin kerrosneliömetrien (3 600 k-m<sup>2</sup>) mukaan. Maan pääoma-arvona pidetään elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 11,69 euroa. Vuosivuokrana peritään 5 prosenttia alueen pääoma-arvosta. Vuosivuokraksi tulee siten 3 600 k-m<sup>2</sup> x 12 euroa/k-m<sup>2</sup> x 19,48 x 5 % = 42 076,80 euroa.

Vuokrasta peritään 50 prosenttia niin kauan kun vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti. Subvention jälkeen perittävä vuosivuokra on 21 038,40 euroa. Vuokra-aikaa 1.1.2029–31.12.2043 koskevasta vuokranmääräytymisestä päätetään viimeistään 31.12.2026.

Liikunta- ja voimisteluhallin laajentaminen rakennusoikeuden puitteissa on mahdollista myöhemmin. Vuokra tarkastetaan siinä yhteydessä rakennetun alueen kerrosneliömetrien mukaiseksi.

#### Toimivalta alueiden vuokraamisessa

**Postiosoite**  
PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**  
Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**  
+358 9 310 1641  
**Faksi**  
+358 9 655 783

**Y-tunnus**  
0201256-6

**Tilinro**  
FI0680001200062637  
**Alv.nro**  
FI02012566



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan nojalla päättää hallinnassaan olevien maa-alueiden vuokraamisesta enintään 10 vuoden ajaksi. Pidemmistä vuokrasopimuksista päättää kaupunginhallitus.

#### Valtiontukisäännösten soveltaminen

Kaupungin antama tuki K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalille ei kuulu valtiontukisäännösten soveltamisalaan, koska kyse on urheilutilasta, joka palvelee ensisijaisesti paikallisia asukkaita ja joka ei todennäköisesti houkuttele asiakkaita tai investointeja muista EU:n jäsenvaltioista (Komission tiedonanto valtiontuen käsitteestä 2016/C 262/01 kohta 197).

#### Esittelijä

kansliapäällikkö  
Sami Sarvilinna

#### Lisätiedot

Maria Nyfors, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 21731  
maria.nyfors(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 Vuokrahakemus 10.6.2019
- 2 Voimistelu- ja liikuntahallin hankekuvaus
- 3 Hankkeen aikajana
- 4 Vuokra-alueen kartta
- 5 Vuokrasopimusluonnos

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Otteet

**Ote**  
K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusal

#### Otteen liitteet

Esitysteksti  
Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

#### Päätöshistoria

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta 18.06.2019 § 124

HEL 2019-001774 T 10 01 01 02

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

FI0680001200062637

#### Alv.nro

FI02012566



## Esitys

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta esitti kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus myöntäisi kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalle oikeuden vuokrata perustettavalle kiinteistöyhtiölle K Oy Helsingin Liikunta- ja voimistelusalissa (Y-tunnus 3004407-1, hakijat: Antti Korpela, Mika Mäkeläinen ja Jere Aromäki) Helsingin kaupungin 45. kaupunginosassa (Vartiokylä) Helsingin kaupungin omistamalle tontille, osoitteessa Ratasmyllynkuja 3, 00900 Helsinki, karttaliitteeseen merkityn 9 738 neliömetrin suuruisen alueen (kaavayksikön tunnus 91-45-63-5) liikunta-toimintaa varten kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan myöhemmin päättämästä ajankohdasta lukien 31.12.2043 saakka seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 42 076,80 euroa (alv. 0 %). Täysimääräinen vuosivuokra määrätään pitäen perusteena virallisen elinkustannusindeksin "lokakuu 1950=100" pistelukua vastaavaa 2 160,00 euron suuruista perusvuosivuokraa. Vuokra on laskettu suunnitteilla olevan voimistelu- ja liikuntahallin 3 600 k-m<sup>2</sup>:n mukaan. Mikäli liikunta- ja voimisteluhallia laajennetaan myöhemmin vuokra tullaan määrittelemään rakennetun alueen mukaiseksi.

2

Vuokrasta peritään 50 % niin kauan kuin vuokra-aluetta käytetään yksinomaan liikuntatoimintaan tai siihen välittömästi liittyvään toimintaan, kuitenkin kauintaan 31.12.2028 asti.

Vuokranmääräytymisperusteista vuoden 2028 jälkeen päätetään viimeistään kaksi vuotta ennen subventoidun vuokratuotteen päättymistä.

Vuokranmaksuvelvoite alkaa sen kuukauden alusta, jolloin hallin rakennustyöt alkavat.

3

Muutoin noudatetaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan määräämiä lisäehtoja.

Esittelijä

vs. liikuntajohtaja  
Petteri Huurre

Lisätiedot

Risto Hietanoro, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87827  
risto.hietanoro(a)hel.fi  
Arja Eloranta, hallintosihteeri, puhelin: 310 87902

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



26.08.2019

Asia/22

---

arja.eloranta(a)hel.fi

---

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
kaupunginkanslia@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566